

# RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

## RMR de Québec



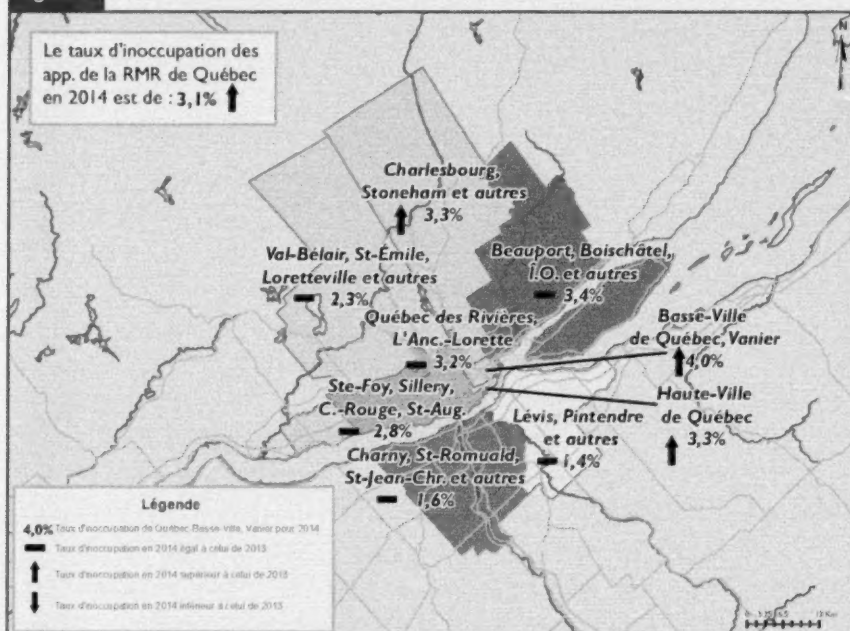
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHEQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2014

### Faits saillants

- Le taux d'inoccupation des logements locatifs a augmenté dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec : il s'est établi à 3,1 % en octobre 2014, comparativement à 2,3 % un an plus tôt.
- Les secteurs de la Basse-Ville, de la Haute-Ville et de Charlesbourg ont vu leur taux d'inoccupation augmenter.
- Entre 2013 et 2014, la variation estimative du loyer moyen des appartements de deux chambres était de 2,0 %.

Figure 1



### Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Vue d'ensemble
- 2 Le taux d'inoccupation est à la hausse
- 3 Trois secteurs ont vu leur taux d'inoccupation augmenter
- 3 Le marché a évolué différemment selon l'âge du parc
- 4 Le marché s'est resserré dans les grands immeubles
- 4 Un loyer moyen plus élevé en Haute-Ville
- 4 Le taux de disponibilité a augmenté
- 5 Une demande évoluant à un rythme moins soutenu et une offre à la hausse ont favorisé la détente des conditions de marché
- 5 Le marché des copropriétés offertes en location s'est resserré
- 10 Tableaux statistiques
- 23 Définitions

### ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

## Vue d'ensemble

Le taux d'inoccupation des logements locatifs a augmenté dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec : il s'est établi à 3,1 % en octobre 2014, comparativement à 2,3 % un an plus tôt.

D'un point de vue géographique, trois secteurs ont enregistré une hausse de leur taux d'inoccupation : il s'agit de la Basse-Ville, de la Haute-Ville et de Charlesbourg. Par ailleurs, c'est sur la Rive-Sud qu'on retrouve les taux les plus faibles de la RMR, avec 1,6 % du côté ouest (Charny-Saint-Romuald-Saint-Jean-Chrysostome) et 1,4 % du côté est (Lévis-Pintendre).

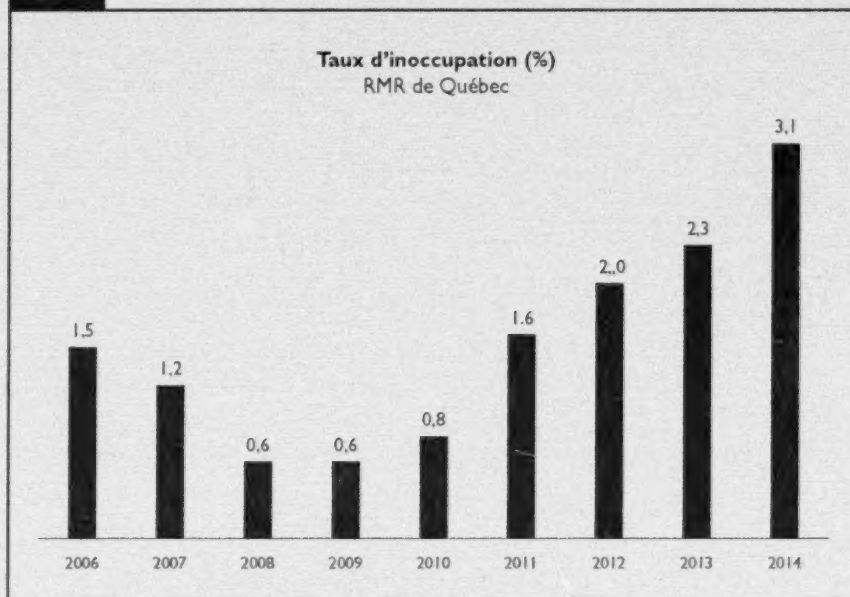
La variation estimative du loyer moyen<sup>1</sup> s'est établie à 2,0 % pour les appartements de deux chambres entre les deux dernières enquêtes. Le loyer moyen des appartements de ce type était de 775 \$ en octobre dernier.

Le taux de disponibilité — qui correspond à l'ensemble des appartements offerts en location<sup>2</sup> — a aussi affiché une croissance entre 2013 et 2014 : il est passé de 2,9 % à 3,7 %.

La détente du marché s'explique par une augmentation de l'offre, cette dernière ayant évolué plus rapidement que la demande.

Du côté de l'offre de logements locatifs, 900 appartements ont été complétés entre les deux dernières enquêtes, c'est quelque 200 unités de plus qu'à la période précédente (2012-2013).

Figure 1



Source : SCHI.

Toujours du côté de l'offre, il faut aussi considérer l'impact probable de la hausse du nombre de copropriétés offertes en location, substitut des appartements locatifs standards haut de gamme. Cette offre attire vraisemblablement une partie de la clientèle qui aurait pu opter pour un appartement locatif traditionnel ayant des caractéristiques comparables.

Par ailleurs, la croissance de la demande de logements locatifs a, de toute évidence, ralenti dans la RMR. Une des explications à l'appui de ce ralentissement est le déclin de l'emploi chez les jeunes de 15 à 24 ans<sup>3</sup>. Ainsi, on peut conclure qu'un certain nombre de jeunes ménages ont retardé leur entrée sur le marché locatif.

Toutefois, le ralentissement de la croissance de la demande a vraisemblablement été atténué par un bilan migratoire toujours élevé et par l'augmentation du nombre de ménages âgés de 65 à 74 ans<sup>4</sup>. Certains de ceux-ci effectuent, en effet, un retour sur le marché locatif. On estime donc que, globalement, la croissance de la demande a ralenti entre 2013 et 2014.

## Le taux d'inoccupation est à la hausse

Le taux d'inoccupation des logements locatifs a augmenté dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec : il s'est établi à 3,1 % en octobre 2014, comparativement

<sup>1</sup> La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

<sup>2</sup> Le taux de disponibilité inclut les logements vacants ainsi que ceux pour lesquels le locataire n'a pas renouvelé son bail.

<sup>3</sup> Statistique Canada, Enquête sur la population active

<sup>4</sup> Institut de la statistique du Québec, *Perspectives démographiques du Québec et des régions*, 2014 (données pour la RMR de Québec)

à 2,3 %, un an plus tôt. Malgré ce mouvement de détente, la région de Québec présente toujours les conditions de marché les plus serrées parmi les grands centres urbains de la province. C'est dans la RMR de Montréal que l'on retrouvait le deuxième plus faible taux d'inoccupation soit, 3,4 %, alors que c'est à Gatineau que celui-ci était le plus élevé, soit 6,5 %.

Une analyse par type de logements révèle que le marché de la RMR de Québec s'est détendu dans presque tous les cas, sauf celui des appartements d'une chambre, où les conditions de marché sont demeurées inchangées.

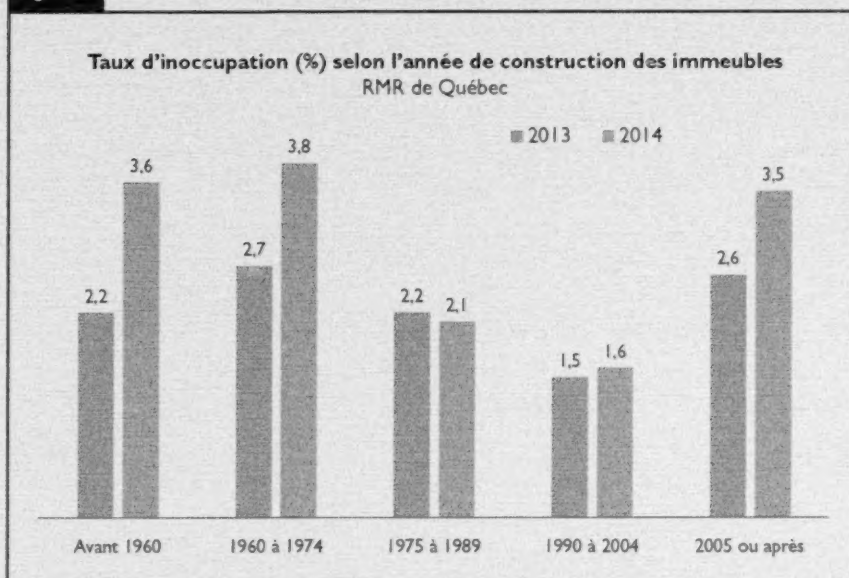
Par ailleurs, les petits logements — les studios — affichaient le taux d'inoccupation le plus élevé, soit 4,6 %. *A contrario*, ce sont toujours les grands logements de trois chambres et plus qui présentaient le taux le plus faible, soit 2,7 %.

### Trois secteurs ont vu leur taux d'inoccupation augmenter

D'un point de vue géographique, trois secteurs ont enregistré une hausse de leur taux d'inoccupation : il s'agit de la Basse-Ville, de la Haute-Ville et de Charlesbourg. Le taux d'inoccupation enregistré en octobre dernier dans la Basse-Ville était de 4,0 %; il était le même pour la Haute-Ville et Charlesbourg, soit 3,3 %.

Dans la Basse-Ville, il est possible que certains locataires aient profité de l'arrivée de logements neufs pour déménager. En effet, le parc locatif y est relativement âgé, et on a noté l'ajout de 170 appartements neufs entre les deux dernières enquêtes. De plus, la présence d'une offre grandissante de copropriétés destinées à la location peut aussi

Figure 2



Source : SCHL

expliquer, en partie, la détente observée, puisque certains locataires ont peut-être fait le choix de louer une copropriété au lieu d'un appartement traditionnel.

Du côté de la Haute-Ville, on peut penser que l'âge du parc, les loyers élevés et le plus grand choix de copropriétés offertes en location ont joué un rôle non négligeable en ce qui a trait à la hausse du taux d'inoccupation.

À Charlesbourg, il semble que l'explication tende vers l'offre plus importante de copropriétés offertes en location, puisqu'un nombre peu élevé de logements traditionnels se sont ajoutés au parc locatif entre les deux dernières enquêtes.

Fait à noter, du côté de la Rive-Nord de la RMR, c'est le secteur de Val-Bélair qui était le plus serré, avec un taux qui s'est chiffré à 2,3 %.

Par ailleurs, c'est sur la Rive-Sud qu'on retrouve les taux les plus faibles de la RMR, avec 1,6 % du côté ouest (Charny-Saint-Romuald-

Saint-Jean-Chrysostome) et 1,4 % du côté est (Lévis-Pintendre). Ces bas taux d'inoccupation s'expliquent principalement par la faible construction de logements locatifs dans les secteurs situés sur la Rive-Sud au cours des dernières années.

### Le marché a évolué différemment selon l'âge du parc

Le taux d'inoccupation des logements situés dans des immeubles construits après 2005 a augmenté, passant de 2,6 % à 3,5 % entre les deux dernières enquêtes. Dans ces immeubles récents, la détente s'est manifestée pour les appartements d'une chambre, et ceux de trois chambres et plus. Les conditions de marché sont restées inchangées pour les logements de deux chambres. Les achèvements de logements locatifs ont été plus nombreux cette année, ce qui a probablement contribué à la hausse du taux d'inoccupation dans les immeubles récents. L'offre croissante de copropriétés offertes



en location explique aussi la détente des conditions de marché dans les immeubles récents. Cette offre attire probablement une partie de la clientèle qui aurait pu opter pour un appartement locatif traditionnel ayant des caractéristiques comparables.

Les logements situés dans des immeubles construits avant 1960 ont aussi enregistré une hausse de leur taux d'inoccupation en octobre dernier : celui-ci s'est chiffré à 3,6 %, contre 2,2 % l'année dernière. On observe aussi une détente des conditions de marché dans le cas des logements faisant partie d'ensembles construits entre 1960 et 1974 : le taux y est passé de 2,7 % à 3,8 % entre les deux dernières enquêtes. Il se pourrait qu'une partie des locataires se soient orientés vers des logements récemment construits, compte tenu du choix grandissant.

Enfin, mentionnons que les logements situés dans des immeubles construits entre 1975 et 2004 ont affiché des conditions de marché inchangées depuis un an.

## Le marché s'est resserré dans les grands immeubles

On a observé une diminution du taux d'inoccupation dans les grands immeubles de 100 unités et plus entre les deux dernières enquêtes. Celui-ci y est passé de 3,0 % à 2,2 %. Ce resserrement s'est exprimé dans les secteurs de Sainte-Foy-Sillery et Charlesbourg. À *contrario*, le taux d'inoccupation dans cette catégorie d'immeuble a augmenté en Haute-Ville : il y est passé de 1,8 % à 2,7 %.

Les taux d'inoccupation dans les immeubles de 6 à 19 unités, de 20 à 49 unités et de 50 à 99 unités ont également enregistré des hausses. C'est dans les immeubles de 50 à 99 unités que le taux est le plus élevé, soit 3,8 %. Par ailleurs, le marché est resté stable dans les petits immeubles comptant de trois à cinq unités.

## Un loyer moyen plus élevé en Haute-Ville

Entre 2013 et 2014, la variation estimative du loyer moyen<sup>5</sup> des appartements de deux chambres s'est établie à 2,0 %. Par ailleurs, c'est en Haute-Ville que le loyer moyen est le plus élevé. Pour un appartement de deux chambres, il fallait déboursier en moyenne 929 \$ par mois en octobre dernier. Le secteur de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge-Saint-Augustin suit avec un loyer moyen de 868 \$ par mois pour un appartement de deux chambres. Ces secteurs centraux présentent année après année des loyers plus élevés que la moyenne de la RMR.

Comme prévu, c'est dans le secteur de la Basse-Ville que les loyers sont les moins élevés dans la RMR. Selon l'Enquête, il fallait déboursier en moyenne 688 \$ par mois pour un appartement de deux chambres en octobre dernier. Notons que la Rive-Sud présentait aussi des loyers parmi les plus faibles de la RMR, soit 701 \$ par mois, en moyenne, du côté ouest (Charny-Saint-Romuald-Saint-Jean-Chrysostome)

et 708 \$ par mois du côté est (Lévis-Pintendre). Notons qu'il y a eu peu de construction de logements locatifs dans les secteurs situés sur la Rive-Sud au cours des dernières années, ce qui peut expliquer le fait que le loyer moyen y est plus faible que sur la Rive-Nord (en excluant la Basse-Ville).

## Le taux de disponibilité a augmenté

Le taux de disponibilité — qui correspond à l'ensemble des appartements offerts en location<sup>6</sup> — a aussi affiché une croissance entre 2013 et 2014 : il est passé de 2,9 % à 3,7 %.

Tout comme pour le taux d'inoccupation, la hausse du taux de disponibilité a été observée dans les secteurs de la Basse-Ville, de la Haute-Ville et de Charlesbourg. Le taux de disponibilité le plus élevé — soit 5,2 % — a été enregistré à la Haute-Ville. Par ailleurs, c'est sur la Rive-Sud de la RMR que l'on retrouvait les taux de disponibilité les plus faibles, soit 1,8 % du côté ouest (Charny-Saint-Romuald-Saint-Jean-Chrysostome) et 1,5 % du côté est (Lévis-Pintendre). Ces bas taux s'expliquent vraisemblablement par la faible construction de logements locatifs dans ces secteurs au cours des dernières années. Les locataires ont ainsi moins de possibilités qui s'offrent à eux pour effectuer un déménagement à même le marché locatif.

<sup>5</sup> La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

<sup>6</sup> Le taux de disponibilité inclut les logements vacants ainsi que ceux pour lesquels le locataire n'a pas renouvelé son bail.

## Une demande évoluant à un rythme moins soutenu et une offre à la hausse ont favorisé la détente des conditions de marché

Le ralentissement de la demande et la croissance de l'offre ont eu comme résultat d'assouplir les conditions de marché dans la RMR.

La croissance de la demande de logements locatifs a vraisemblablement ralenti dans la RMR. Une des explications à l'appui de ce ralentissement est le déclin de l'emploi chez les jeunes de 15 à 24 ans<sup>7</sup>. Ainsi, on peut conclure qu'un certain nombre de jeunes ménages ont retardé leur entrée sur le marché locatif.

Le ralentissement de la croissance de la demande a toutefois été atténué par un bilan migratoire toujours élevé et par l'augmentation du nombre de ménages âgés de 65 à 74 ans<sup>8</sup>. On estime, en effet, qu'on retrouvait 2 400 ménages de plus dans cette cohorte démographique en 2014, comparativement à 2013. Ceux-ci effectuent un certain retour vers le marché locatif : au dernier recensement<sup>9</sup>, on notait que 36 % des ménages de cette cohorte était locataires, comparativement à 32 % pour les ménages de 25 à 54 ans.

On estime donc que la demande est toujours croissante, mais à un rythme qui s'est tempéré entre 2013 et 2014.

Du côté de l'offre de logements locatifs, on note une augmentation des unités récemment achevées.

On estime, en effet, qu'entre les deux dernières enquêtes, 900 unités locatives ont été achevées, comparativement à 700 unités entre 2012 et 2013.

Il faut aussi considérer l'impact des copropriétés offertes en location, qui font concurrence au segment haut de gamme du marché locatif traditionnel. Le nombre d'unités de ce type était estimé à un peu plus de 3 000 en octobre dernier, soit 12 % de plus qu'en 2013. On observe d'ailleurs un resserrement des conditions de marché pour ce produit. Celui-ci se positionne comme un concurrent des logements locatifs haut de gamme, offrant parfois certains services tels que piscine intérieure, jardins sur le toit et stationnement intérieur. Ces atouts peuvent séduire certains ménages, dont ceux âgés de 65 à 74 ans, qui effectuent un retour sur le marché locatif pour se loger. Cette offre attire vraisemblablement une partie de la clientèle qui aurait pu opter pour un appartement locatif traditionnel ayant des caractéristiques comparables.

## Le marché des copropriétés offertes en location s'est resserré

Le nombre de copropriétés offertes en location a augmenté entre les deux dernières enquêtes : de 2 806 unités en 2013, l'univers est passé à 3 142 unités, soit une hausse de 12 %. On estime par ailleurs que 10 % des copropriétés sont offertes en location dans la RMR, comparativement à 6 % en 2012. Plusieurs facteurs ont favorisé

	oct. 2013	oct. 2014
Abbotsford-Mission	3,2	3,1
Barrie	3,0	1,6
Brantford	2,9	2,4
Calgary	1,0	1,4
Edmonton	1,4	1,7
Gatineau	5,1	6,5
Grand Sudbury	3,4	4,2
Guelph	1,9	1,2
Halifax	3,2	3,8
Hamilton	3,4	2,2
Kelowna	1,8	1,0
Kingston	2,3	1,9
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,9	2,3
London	3,3	2,9
Moncton	9,1	8,7
Montréal	2,8	3,4
Oshawa	2,1	1,8
Ottawa	2,9	2,6
Peterborough	4,8	2,9
Québec	2,3	3,1
Regina	1,8	3,0
Saguenay	2,8	4,2
Saint John	11,4	9,0
Saskatoon	2,7	3,4
Sherbrooke	5,3	5,4
St. Catharines-Niagara	4,1	3,6
St. John's	3,2	4,6
Thunder Bay	2,6	2,3
Toronto	1,6	1,6
Trois-Rivières	5,1	5,3
Vancouver	1,7	1,0
Victoria	2,8	1,5
Windsor	5,9	4,3
Winnipeg	2,5	2,5
<b>Tous les centres</b>	<b>2,7</b>	<b>2,8</b>

le développement de l'offre, dont la croissance du nombre de copropriétés neuves et existantes à vendre. De fait, les stocks de copropriétés ont augmenté, suite aux hauts niveaux de construction enregistrés entre

<sup>7</sup> Statistique Canada, Enquête sur la population active.

<sup>8</sup> Institut de la statistique du Québec, Perspectives démographiques du Québec et des régions, 2014 (données pour la RMR de Québec).

<sup>9</sup> Statistique Canada, Recensement de 2011.

2010 et 2012. Certains promoteurs et constructeurs ont donc offert en location une partie des unités qui étaient originellement destinées à la vente. La présence d'investisseurs ayant acheté une ou plusieurs unités afin de les louer est aussi un facteur expliquant la hausse de l'offre de copropriétés destinées à la location.

Malgré la hausse de l'offre, la demande a été au rendez-vous, ce qui a eu pour effet de faire baisser le taux d'inoccupation. La copropriété offerte en location comprend souvent des services particuliers tels que piscine et aires communes diverses, ce qui semble correspondre aux goûts de certains locataires.

Ainsi, le taux d'inoccupation des copropriétés offertes en location a diminué entre les deux dernières enquêtes : il est passé de 5,9 % à 3,2 % dans la RMR. Par ailleurs, c'est le marché du Centre-Nord de la RMR qui est responsable de ce resserrement : le taux d'inoccupation y est passé de 7,3 % à 3,1 % entre 2013 et 2014. Notons d'ailleurs que l'offre y est concentrée : on y retrouve 67 % des unités de la RMR.

Figure 3

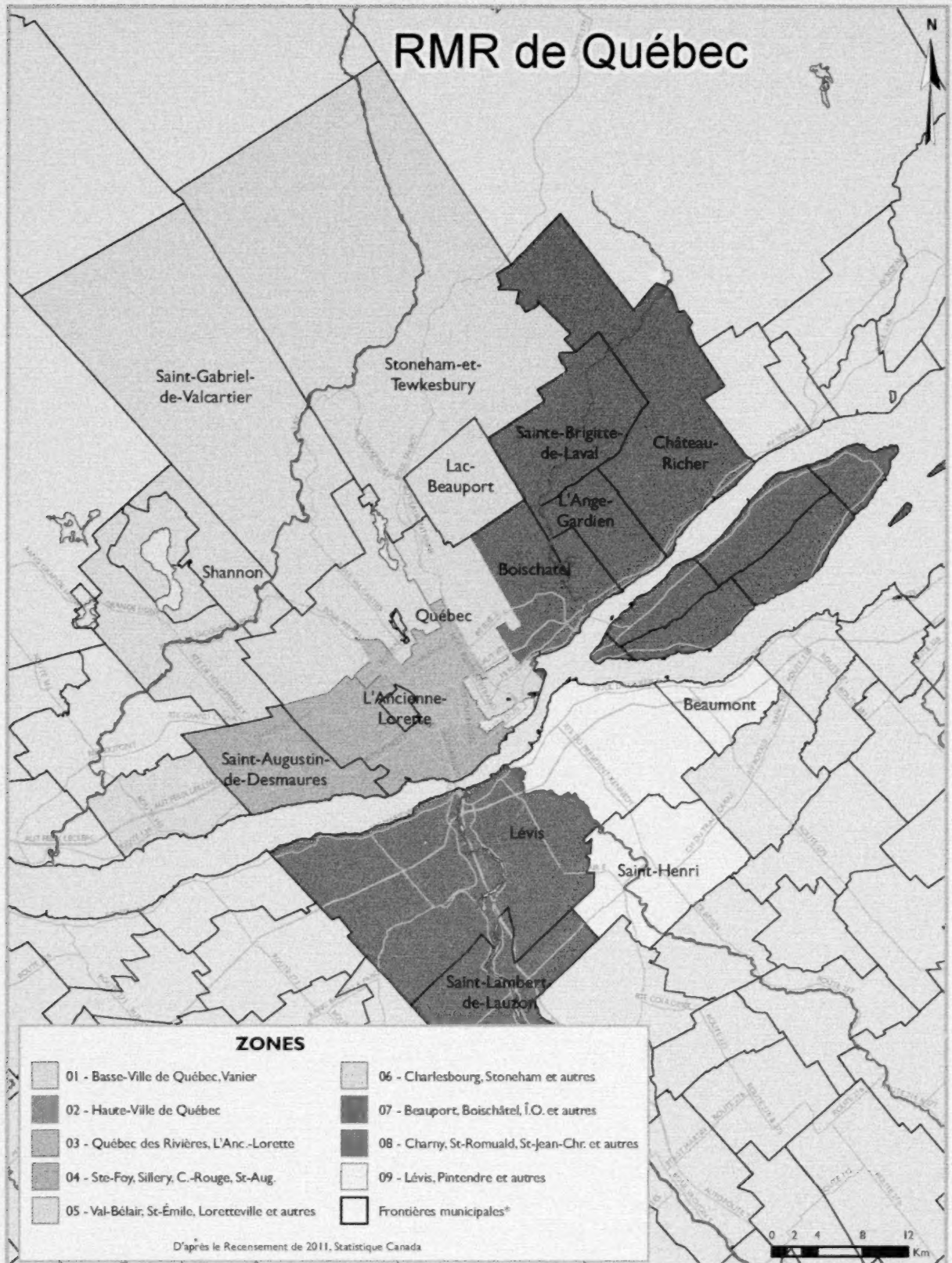


Source: CMHC

La dynamique s'est révélée différente sur la Rive-Sud, puisque le taux d'inoccupation y a augmenté, passant de 2,2 % à 4,4 %. Dans la périphérie Nord, les conditions de marché sont restées stables, avec un taux d'inoccupation de 2,9 % cette année, comparativement à 3,0 % un an plus tôt.

Les copropriétés de deux chambres offertes en location présentaient un loyer moyen de 1 070 \$, ce qui se compare aux montants exigés dans le marché locatif traditionnel haut de gamme. Il est intéressant de noter qu'un resserrement des conditions de marché s'est aussi opéré pour ce type de logements : le taux d'inoccupation y est passé de 5,5 % en 2013 à 4,0 % cette année.





DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE QUÉBEC	
Zone 1	<b>Basse-Ville de Québec</b> - Saint-Roch, Vieux-Port, Saint-Sauveur, Limoilou, Vanier
Zone 2	<b>Haute-Ville de Québec</b> - Cap-Blanc/Vieux-Québec/St-Jean-Baptiste, Montcalm (Plateau), Saint-Sacrement
Zone 3	<b>Québec des Rivières, L'Anc.-Lorette</b> - Duberger, Les Saules, L'Ancienne-Lorette, Lebourgneuf, Neufchâtel
Zone 4	<b>Ste-Foy, Sillery, C.-Rouge, St-Aug.</b> - Sillery, Haut de Sainte-Foy, Pointe-de-Sainte-Foy, Cap-Rouge, Quartier Laurentien, Saint-Augustin-de-Desmaures
Zone 5	<b>Val-Bélair, St-Émile, Loretteville et autres</b> - Loretteville, Saint-Émile/Lac-Delage/Lac-Saint-Charles, Val-Bélair, RMR de Québec nord-ouest
Zone 6	<b>Charlesbourg, Stoneham et autres</b> - Charlesbourg (Centre), Charlesbourg (Orsainville), RMR de Québec nord-est
Zone 7	<b>Beauport, Boischâtel, Î.O. et autres</b> - Beauport (Giffard), Beauport (Centre), Beauport (Villeneuve), Beauport Ste-Thérèse/Boischâtel etc., RMR de Québec est
Zone 8	<b>Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr. et autres</b> - Saint-Romuald, Saint-Nicolas/Bernières, Charny, Saint-Rédempteur, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Lambert-de-Lauzon etc.
Zone 9	<b>Lévis, Pintendre et autres</b> - Lévis (Saint-David), Lévis (Centre), Lévis (Lauzon), Beaumont/St-Joseph-Pte-de-Lévy/Pintendre, Saint-Henri
<b>Zones 1-9</b>	<b>RMR de Québec</b>



DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR DE QUÉBEC	
Sous-secteur 1	<b>Centre-Nord.</b> Zones 1 (basse-ville de Québec et Vanier), 2 (haute-ville de Québec), 3 (Québec des Rivières et L'Ancienne-Lorette) et 4 (Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge et St-Augustin).
Sous-secteur 2	<b>Banlieue Nord.</b> Zones 5 (Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.), 6 (Charlesbourg, Stoneham, etc.) et 7 (Beauport, Boischâtel, Île d'Orléans, etc.).
Sous-secteur 3	<b>Rive-Sud.</b> Zones 8 (Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Ch., etc.) et 9 (Lévis, Pintendre, etc.).
<b>Sous-secteurs 1-3</b>	<b>RMR de Québec</b>

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

## TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

### Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.2 Loyer moyen (\$), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.2 Loyer moyen (\$), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

### Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

### Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

- 2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

### Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

- 3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

### Données sur les appartements en copropriété offerts en location

- 4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
- 4.1.2 Loyer moyen (\$) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
- 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
- 4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%)  
- taille de l'immeuble
- 4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété, selon les sous-secteurs (copropriétés)
- 4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

### Données sur les logements locatifs du marché secondaire

- 5.1 Loyer moyen (\$) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
- 5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

### I.1.1 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Québec

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Québec Basse-Ville, Vanier	2,5 c	**	3,7 d	3,2 d	2,3 c	4,1 d	0,6 b	2,9 c	2,5 b	4,0 c
Québec Haute-Ville	1,8 c	2,6 c	2,1 c	4,4 d	2,2 c	2,8 c	0,8 d	2,6 c	1,9 c	3,3 c
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	**	**	2,7 c	2,5 c	3,1 c	3,7 c	2,0 c	2,2 c	2,9 c	3,2 c
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	3,2 d	2,3 c	2,1 b	2,2 b	3,1 c	3,3 c	1,2 d	3,0 c	2,5 b	2,8 b
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	**	**	4,4 d	2,4 c	1,4 b	2,0 c	0,7 b	**	1,9 c	2,3 b
Charlesbourg, Stoneham, etc.	3,5 d	5,9 d	1,6 c	3,1 c	2,7 b	3,4 c	1,4 c	3,0 c	2,3 b	3,3 b
Beauport, Boischatel, Î.O., etc.	4,9 d	**	1,5 c	**	2,7 b	3,3 c	**	4,0 d	2,5 b	3,4 c
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	**	0,0 d	0,3 b	1,3 d	1,7 c	1,8 c	**	**	1,6 c	1,6 c
Lévis, Pintendre, etc.	0,0 c	**	1,6 c	2,6 c	1,8 c	0,9 c	**	**	1,7 c	1,4 c
<b>Québec (RMR)</b>	<b>2,6 c</b>	<b>4,6 d</b>	<b>2,4 c</b>	<b>2,9 c</b>	<b>2,5 c</b>	<b>3,1 b</b>	<b>1,3 b</b>	<b>2,7 c</b>	<b>2,3 b</b>	<b>3,1 c</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon    s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### I.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Québec

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Québec Basse-Ville, Vanier	484	506	554	566	677	688	762	791	634	649
Québec Haute-Ville	545	581	762	777	909	929	1 086	1 118	829	853
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	525	524	671	677	827	852	945	960	798	822
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	529	548	683	702	843	868	968	971	788	808
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	479	474	608	600	727	753	842	847	720	732
Charlesbourg, Stoneham, etc.	496	481	605	613	726	740	839	832	703	716
Beauport, Boischatel, Î.O., etc.	467	483	563	580	688	738	809	844	673	721
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	486	467	574	565	699	701	780	840	691	699
Lévis, Pintendre, etc.	442	475	548	566	699	708	729	758	663	680
<b>Québec (RMR)</b>	<b>513</b>	<b>534</b>	<b>634</b>	<b>648</b>	<b>757</b>	<b>775</b>	<b>886</b>	<b>898</b>	<b>726</b>	<b>745</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage



### 1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Québec

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Québec Basse-Ville, Vanier	1 271	1 351	4 727	4 922	9 247	9 427	2 103	2 219	17 348	17 919
Québec Haute-Ville	1 248	1 251	3 173	3 248	2 841	2 817	1 332	1 346	8 594	8 662
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	205	180	1 808	1 826	5 826	5 947	1 012	1 053	8 851	9 006
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	1 129	1 141	5 530	5 631	8 058	8 000	2 490	2 508	17 207	17 280
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	34	37	585	692	1 916	2 056	426	472	2 961	3 257
Charlesbourg, Stoneham, etc.	209	212	2 053	2 037	5 455	5 476	999	1 009	8 716	8 734
Beauport, Boischatel, Î.O., etc.	190	186	1 240	1 231	3 616	3 713	920	1 002	5 966	6 132
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	50	51	641	659	3 460	3 474	531	542	4 682	4 726
Lévis, Pintendre, etc.	150	187	989	1 034	3 153	3 247	588	651	4 880	5 119
<b>Québec (RMR)</b>	<b>4 486</b>	<b>4 596</b>	<b>20 746</b>	<b>21 280</b>	<b>43 572</b>	<b>44 157</b>	<b>10 401</b>	<b>10 802</b>	<b>79 205</b>	<b>80 835</b>

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Québec

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Québec Basse-Ville, Vanier	2,6	**	4,0	3,3	2,7	4,2	0,7	3,4	2,8	4,1
Québec Haute-Ville	4,6	4,1	3,3	6,8	3,4	4,3	2,3	4,1	3,4	5,2
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	**	**	3,1	2,7	3,7	5,0	2,0	2,6	3,4	4,2
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	3,7	2,7	2,6	2,7	3,5	3,8	1,3	3,6	2,9	3,3
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	**	**	5,0	3,0	1,9	2,4	1,4	**	2,4	2,8
Charlesbourg, Stoneham, etc.	**	**	1,7	3,5	3,1	3,7	1,5	3,8	2,6	3,8
Beauport, Boischatel, Î.O., etc.	4,9	**	2,1	**	4,6	3,9	3,7	4,0	3,9	3,8
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	**	0,0	0,3	1,5	1,7	2,1	**	**	1,6	1,8
Lévis, Pintendre, etc.	0,0	**	1,8	2,7	1,9	1,0	**	**	1,8	1,5
<b>Québec (RMR)</b>	<b>3,8</b>	<b>5,3</b>	<b>2,9</b>	<b>3,5</b>	<b>3,1</b>	<b>3,7</b>	<b>1,7</b>	<b>3,3</b>	<b>2,9</b>	<b>3,7</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée<sup>1</sup> selon le nombre de chambres RMR de Québec

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
	à	à	à	à	à	à	à	à	à	à
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Québec Basse-Ville, Vanier	2,1	2,6	2,3	1,8	1,7	2,4	1,7	++	1,9	2,2
Québec Haute-Ville	**	**	++	**	++	2,7	++	**	++	3,3
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	++	5,6	2,5	2,5	2,3	0,9	++	++	2,2	1,4
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	1,7	2,5	++	2,0	++	2,3	2,1	1,1	1,2	1,7
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	++	++	**	2,0	1,6	1,9	1,7	1,7	1,6	1,9
Charlesbourg, Stoneham, etc.	2,4	**	3,2	1,8	1,7	1,6	2,4	1,7	2,0	1,5
Beauport, Boischâtel, I.O., etc.	2,0	2,5	2,1	1,7	1,1	1,7	**	++	1,6	1,7
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	++	++	**	**	1,6	1,8	++	++	1,4	1,9
Lévis, Pintendre, etc.	++	2,6	++	2,8	1,5	1,0	**	++	1,6	1,5
<b>Québec (RMR)</b>	<b>1,8</b>	<b>2,7</b>	<b>1,8</b>	<b>2,5</b>	<b>1,0</b>	<b>2,0</b>	<b>1,5</b>	<b>1,2</b>	<b>1,6</b>	<b>1,9</b>

<sup>1</sup> La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux](#) sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Québec

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Québec (RMR)</b>										
Avant 1960	**	5,2	3,1	3,6	2,0	3,6	0,6	3,0	2,2	3,6
1960 à 1974	2,2	3,5	2,6	3,0	3,2	4,7	1,8	2,9	2,7	3,8
1975 à 1989	2,1	5,2	2,5	2,3	2,3	1,9	0,7	1,7	2,2	2,1
1990 à 2004	**	**	0,8	2,0	1,5	1,3	0,6	**	1,5	1,6
2005 ou après	0,0	**	1,0	3,0	3,4	3,6	1,7	4,2	2,6	3,5
Tous les immeubles	2,6	4,6	2,4	2,9	2,5	3,1	1,3	2,7	2,3	3,1

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon    s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Québec

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Québec (RMR)</b>										
Avant 1960	483	512	566	585	667	683	868	887	648	673
1960 à 1974	520	536	632	641	725	735	820	840	691	706
1975 à 1989	531	544	646	657	729	745	881	885	719	730
1990 à 2004	611	599	699	719	799	807	929	923	794	805
2005 ou après	505	540	789	789	957	975	1 075	1 086	939	948
Tous les immeubles	513	534	634	648	757	775	886	898	726	745

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage



### 1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

#### RMR de Québec

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Québec (RMR)</b>										
3 à 5 unités	**	**	**	2,9 ↓	1,4 ↓	2,1 ↓	0,7 ↓	**	2,0 ↓	2,5 ↓
6 à 19 unités	1,1 ↓	**	2,1 ↓	2,6 ↓	2,5 ↓	3,5 ↓	1,5 ↓	3,2 ↓	2,2 ↓	3,3 ↓
20 à 49 unités	3,4 ↓	4,1 ↓	2,4 ↓	3,4 ↓	2,9 ↓	3,0 ↓	1,3 ↓	2,7 ↓	2,6 ↓	3,2 ↓
50 à 99 unités	2,2 ↓	3,6 ↓	1,8 ↓	3,7 ↓	2,9 ↓	3,7 ↓	1,2 ↓	4,9 ↓	2,3 ↓	3,8 ↓
100 unités et +	3,9 ↓	1,5 ↓	1,8 ↓	1,7 ↓	4,3 ↓	3,2 ↓	2,2 ↓	1,8 ↓	3,0 ↓	2,2 ↓
Tous les immeubles	2,6 ↓	4,6 ↓	2,4 ↓	2,9 ↓	2,5 ↓	3,1 ↓	1,3 ↓	2,7 ↓	2,3 ↓	3,1 ↓

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux](#) sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

#### RMR de Québec

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Québec (RMR)</b>										
3 à 5 unités	436 ↓	478 ↓	539 ↓	551 ↓	667 ↓	707 ↓	852 ↓	881 ↓	665 ↓	704 ↓
6 à 19 unités	482 ↓	488 ↓	573 ↓	585 ↓	715 ↓	728 ↓	837 ↓	843 ↓	694 ↓	708 ↓
20 à 49 unités	505 ↓	513 ↓	635 ↓	643 ↓	771 ↓	785 ↓	870 ↓	866 ↓	713 ↓	721 ↓
50 à 99 unités	566 ↓	574 ↓	732 ↓	743 ↓	947 ↓	978 ↓	1 130 ↓	1 159 ↓	857 ↓	877 ↓
100 unités et +	658 ↓	684 ↓	844 ↓	885 ↓	1 063 ↓	1 130 ↓	1 368 ↓	1 445 ↓	953 ↓	999 ↓
Tous les immeubles	513 ↓	534 ↓	634 ↓	648 ↓	757 ↓	775 ↓	886 ↓	898 ↓	726 ↓	745 ↓

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux](#) sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Québec

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Québec Basse-Ville, Vanier	**	4,1 d	2,5 c	3,9 d	1,8 a	3,5 b	2,9	5,7 d	**	**
Québec Haute-Ville	**	**	1,3 a	4,4	0,3	4,1	2,6	3,7 b	1,8 a	2,7
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	**	**	2,5 c	3,3	4,0 b	3,6	1,2	4,9 b	**	**
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	0,7 b	**	2,1 c	4,2 d	2,9	2,3 a	2,4 a	2,6 b	3,3	1,6 b
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	**	0,6 b	1,1	1,1 a	5,1	8,2	0,0	1,6	-	-
Charlesbourg, Stoneham, etc.	**	5,5 d	2,2 c	3,3	2,7	3,2	1,9	4,3	1,8	1,6
Beauport, Boischatel, I.O., etc.	**	**	3,1 d	3,0 c	3,6 b	4,7 c	2,0	2,9	**	-
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	**	**	1,6 c	2,0 c	2,1 c	1,2	-	-	-	-
Lévis, Pintendre, etc.	**	**	**	1,4	0,9	1,7	**	**	-	-
Québec (RMR)	2,0	2,5	2,2	3,3	2,6	3,2	2,3	3,8	3,0	2,2

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée<sup>1</sup> selon la fourchette de loyers RMR de Québec

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Québec (RMR)										
Moins de 600 \$	2,5 c	5,7 d	2,2 c	2,8 b	2,3 c	1,4 d	**	0,4 b	2,2 b	3,1 c
600 à 699 \$	**	1,2 d	2,9 b	3,6 b	1,8 b	3,2 c	1,2 d	**	2,2 b	3,2 b
700 à 799 \$	0,6 b	**	1,4 b	2,1 b	2,6 b	3,4 c	**	1,8 c	2,2 a	3,0
800 à 899 \$	**	**	2,2 b	4,2 d	1,5 c	3,3	1,1	2,2 c	1,5 a	3,1 c
900 à 999 \$	**	**	2,0 c	1,9 b	4,7 b	3,9 c	**	5,6 d	3,3 b	4,2 c
1000 \$ et +	**	**	1,6 c	2,7 a	5,5 c	4,0 b	1,6 c	3,4	3,6 c	3,6
Toutes les fourchettes	2,6	4,6	2,4	2,9	2,5	3,1 b	1,3	2,7	2,3	3,1

<sup>1</sup> Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**4.1.1 Appartements en copropriété offerts  
en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL<sup>1</sup>  
Taux d'inoccupation (%)  
RMR de Québec - octobre 2014**

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL <sup>1</sup>	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Centre Nord	7,3 a	3,1 a	2,5 a	3,4 b
Périphérie Nord	3,0 b	2,9 a	2,3 a	3,2 b
Rive Sud	2,2	4,4 c	1,7 b	1,5 a
<b>Québec (RMR)</b>	<b>5,9 a</b>	<b>3,2</b>	<b>2,3 a</b>	<b>3,1</b>

<sup>1</sup>Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**4.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts  
en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL<sup>1</sup>  
selon le nombre de chambres  
RMR de Québec - octobre 2014**

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL <sup>1</sup>	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL <sup>1</sup>	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL <sup>1</sup>	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL <sup>1</sup>
Centre Nord	**	542	**	668	1 121	808	**	941
Périphérie Nord	**	481	**	601	**	741	**	839
Rive Sud	**	474	**	566	**	705	**	798
<b>Québec (RMR)</b>	<b>**</b>	<b>534</b>	<b>900</b>	<b>648</b>	<b>1 070</b>	<b>775</b>	<b>1 116</b>	<b>898</b>

<sup>1</sup>Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage



### 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Québec - octobre 2014

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Centre Nord	**	**	856 b	**	1 034 c	1 121	1 013 d	**	994 b	1 094 b
Périphérie Nord	**	**	**	**	857 d	**	**	**	880 d	844 d
Rive Sud	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Québec (RMR)	**	**	842	900	980	1 070	1 020	1 116	958	1 038

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL<sup>1</sup> Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Québec - octobre 2014

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL <sup>1</sup>	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Québec (RMR)				
3 à 5 unités	1,3 a	2,3 c	2,0 c	2,5 c
6 à 19 unités	4,2 b	3,7 b	2,2 a	3,3 b
20 à 49 unités	6,2 c	3,4 b	2,6 a	3,2 b
50 à 99 unités	11,8	3,9 c	2,3 a	3,8 b
100 unités et +	1,4 a	1,9 b	3,0 a	2,2
Tous les immeubles	5,9	3,2	2,3	3,1

<sup>1</sup>Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation

#### Appartements en copropriété RMR de Québec - octobre 2014

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location <sup>1</sup>		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct. 13	oct. 14	oct. 13	oct. 14	oct. 13	oct. 14	oct. 13	oct. 14
Centre Nord	17 758	19 325	1 961 a	2 109 a	11,0 a	10,9 a	7,3 a	3,1 b
Périphérie Nord	7 636	8 293	548 a	665 a	7,2 a	8,0 a	3,0 b	2,9 b
Rive Sud	2 900	3 097	301 a	362 a	10,4 a	11,7 a	2,2 a	4,4 a
<b>Québec (RMR)</b>	<b>28 294</b>	<b>30 715</b>	<b>2 806 a</b>	<b>3 142 a</b>	<b>9,9 a</b>	<b>10,2 a</b>	<b>5,9 a</b>	<b>3,2 b</b>

<sup>1</sup> Les totaux des colonnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux](#) sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble

#### RMR de Québec - octobre 2014

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location <sup>1</sup>		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct. 13	oct. 14	oct. 13	oct. 14	oct. 13	oct. 14	oct. 13	oct. 14
<b>Québec (RMR)</b>								
3 à 5 unités	1 939	2 198	169 a	213 a	8,7 a	9,7 a	1,3 a	2,3 b
6 à 19 unités	7 653	8 405	762 a	836 a	10,0 a	9,9 a	4,2 b	3,7 b
20 à 49 unités	6 949	7 510	694 a	703 a	10,0 a	9,4 a	6,2 b	3,4 a
50 à 99 unités	7 459	7 796	684 a	738 a	9,2 a	9,5 a	11,8 c	3,9 a
100 unités et +	4 294	4 806	503 a	653 a	11,7 a	13,6 a	1,4 a	1,9 b
<b>Tous les immeubles</b>	<b>28 294</b>	<b>30 715</b>	<b>2 806 a</b>	<b>3 142 a</b>	<b>9,9 a</b>	<b>10,2 a</b>	<b>5,9 a</b>	<b>3,2 b</b>

<sup>1</sup> Les totaux des colonnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux](#) sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 5.1 Loyer moyen (\$) des autres logements locatifs du marché secondaire<sup>1</sup> selon le type de logement RMR de Québec - octobre 2014

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Québec (RMR)</b>										
Logements individuels	**	**	**	**	841 <sup>a</sup>	820 <sup>c</sup>	984 <sup>d</sup>	972 <sup>c</sup>	911 <sup>c</sup>	971 <sup>c</sup>
Jumelés, logements en rangée et duplex	**	**	662 <sup>d</sup>	570 <sup>c</sup>	629 <sup>b</sup>	688 <sup>b</sup>	808 <sup>c</sup>	784 <sup>b</sup>	715 <sup>b</sup>	708 <sup>b</sup>
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**	529 <sup>c</sup>	556 <sup>b</sup>	667 <sup>b</sup>	651 <sup>b</sup>	713 <sup>a</sup>	**	615 <sup>b</sup>	626 <sup>b</sup>
Tous les types de logement	**	**	613 <sup>c</sup>	679 <sup>d</sup>	681 <sup>b</sup>	696 <sup>b</sup>	870 <sup>c</sup>	860 <sup>b</sup>	733 <sup>b</sup>	749 <sup>b</sup>

<sup>1</sup>Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire<sup>1</sup> selon le type de logement RMR de Québec - octobre 2014

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire <sup>1</sup>	
	oct.13	oct.14
<b>Québec (RMR)</b>		
Logements individuels	5 363 <sup>b</sup>	**
Jumelés, logements en rangée et duplex	8 523 <sup>a</sup>	9 487 <sup>b</sup>
Autres (logements accessoires, surtout)	7 261 <sup>b</sup>	6 154 <sup>b</sup>
Tous les types de logement	21 147	20 814

<sup>1</sup>Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage



## NOTE TECHNIQUE

***Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)***

**Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) :** Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 \$ une année donnée à 550 \$ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

**Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) :** Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

## MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des examens approfondis en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon de l'Enquête sur la variation en pourcentage des loyers, et l'on obtient ainsi une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

Il faut faire preuve de prudence au moment de comparer des variations d'une année à l'autre observées dans les données. Ainsi, même s'il y a une différence d'une année à l'autre, celle-ci n'est pas nécessairement significative sur le plan statistique. Les tableaux présentés ici comprennent des indicateurs pouvant aider le lecteur à interpréter les variations. La flèche vers le haut (↑) et la flèche vers le bas (↓) indiquent que les variations d'une année à l'autre sont significatives et correspondent respectivement à une hausse et à une baisse. Le tiret (–) indique quant à lui que la taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

## MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les loyers des copropriétés offertes en location n'ont pas été recueillies pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

## DÉFINITIONS

**Logement disponible :** Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

**Loyer :** Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

**Immeuble d'appartements locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

**Ensemble de logements en rangée locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

**Logement vacant :** Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

### Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

### Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.



## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://www.schl.ca) ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation).

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation).

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : [chic@schl.ca](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

## RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :  
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :  
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour consulter  
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**  
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :**  
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

## PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un  
emplacement centralisé

Accès rapide  
et facile

Données à l'échelle  
d'un quartier

[schl.ca/portailmh](http://schl.ca/portailmh)